Expediente: PAOT-2026-2899-SOT-1010
Y acumulado PAOT-2026-5225-SOT-1864

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 OCT 2026 . ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción III**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-2899-SOT-1010 y acumulado PAOT-2026-5225-SOT-1864**, relacionados con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

Con fecha **14 de mayo de 2026**, una persona que en apego al artículo 186 de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la **materia de construcción (demolición y obra nueva)**, por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en **Calle Quito número 847, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero,** la cual fue admitida mediante el Acuerdo del día **25 de mayo de 2026**. ----------

Con fecha **26 de agosto de 2026**, dos personas que en apego al artículo 128 fracción I de la ahora vigente Ley de Transparencia para el Acceso y Socialización de la Información de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la **materia de construcción (demolición y obra nueva)**, por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en **Calle Quito número 847, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero,** la cual fue admitida mediante el Acuerdo del día **08 de septiembre de 2026**. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la **materia de construcción (demolición y obra nueva)**, como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece, en su artículo 1, que los proyectos ejecutivos de obra, así como las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, del propio Reglamento de Construcciones, de las Normas Técnicas Complementarias y de las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluidas aquellas en materia de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.----------

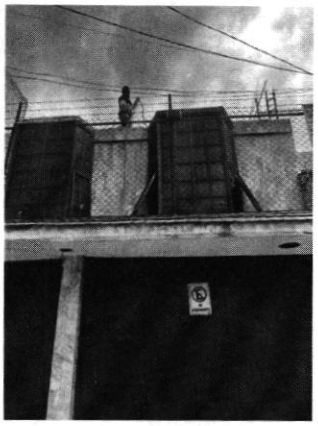
Ahora bien, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece, en su artículo 46 TER, entre otras obligaciones, que para realizar obras de construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición, el propietario o poseedor del predio o inmueble y, en su caso, el constructor, deberá registrar previamente al inicio de los trabajos la licencia de construcción especial que corresponda ante la autoridad competente. Asimismo, dicho precepto dispone que deberá colocarse en la obra, en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero que contenga el número de registro de la manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, así como los datos generales de la obra, su ubicación y vigencia.----------

En concordancia con lo anterior, el artículo 55 del citado Reglamento establece que la licencia de construcción especial es el documento expedido por la Administración que permite realizar, entre otras actividades, obras de construcción, ampliación, modificación, reparación, instalación, demolición o desmantelamiento de una obra o instalación, así como determinadas excavaciones y demás actividades expresamente previstas en dicho ordenamiento.----------

Por su parte, el artículo 62 del mismo ordenamiento establece diversos supuestos en los que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial. Entre éstos se encuentran la reposición y reparación de acabados de la construcción, así como la reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no se afecten elementos estructurales ni se modifiquen las instalaciones existentes; la impermeabilización y reparación de azoteas, siempre que no se afecten elementos estructurales; determinadas obras urgentes para la prevención de accidentes; la demolición de hasta 60 m² en una edificación de un solo piso, siempre que no se afecte la estabilidad del resto de la construcción; así como aquellas obras similares a las anteriores, siempre que no afecten elementos estructurales. ----------

En ese contexto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, el 10 de agosto de 2026, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en el que se observó un inmueble cuyos dos primeros niveles son preexistentes. Asimismo, **se constató la preparación de trabajos para el desplante de un tercer nivel, así como la demolición parcial de muros interiores, la sustitución de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y el retiro de acabados**. De igual manera, se

observaron trabajadores de obra al interior del inmueble. Cabe señalar que el inmueble no exhibe lona o aviso con información relativa a los trabajos de obra que se ejecutan. ----------





Reconocimiento de Hechos PAOT 10 de agosto de 2026

Al respecto, durante la citada diligencia, personal adscrito a esta Entidad se apersono con una persona que omitió señalar el carácter con el que se ostentaba, quien **se negó a recibir personalmente el oficio PAOT-05-300/300-05540-2026 de fecha 15 de junio de 2026**, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble materia de investigación. Mediante dicho oficio se le requirió que formulara las manifestaciones que estimara pertinentes conforme a derecho y que informara si contaba con documentación que acreditara la legalidad de los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble. No obstante lo anterior, mediante escrito presentado ante esta Entidad el 19 de agosto de 2026, una persona que se ostentó como presunta propietaria del inmueble **manifestó que los trabajos realizados se encontraban comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**. ----------

Con la finalidad de contar con mayores elementos de análisis, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta de la herramienta multitemporal *Google Street View*, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente. Derivado de dicha consulta, se constató que, en el periodo comprendido entre diciembre de 2015 y octubre de 2021, se observa un inmueble preexistente de dos niveles de altura, cuyo segundo nivel presenta un remetimiento respecto del nivel inferior. Asimismo, en la parte superior del inmueble **no se aprecian elementos visibles que permitan identificar trabajos de preparación para el desplante de un tercer nivel**. ----------



Google Street View Octubre 2021



Google Street View Diciembre 2015

Por otra parte, mediante los oficios PAOT-05-300/300-05999-2026 y PAOT-05-300/300-09457-2026, de fechas 24 de junio y 23 de septiembre de 2026, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero que informara si contaba con antecedentes relacionados con manifestaciones de construcción, constancias de publicitación vecinal, licencias, alineamiento o número oficial correspondientes al inmueble objeto de investigación. Asimismo, mediante el segundo oficio, se hicieron de su conocimiento los hechos constatados durante el reconocimiento realizado el 10 de agosto de 2026, particularmente los relacionados con la ejecución de trabajos de obra y la preparación para el desplante de un tercer nivel. En respuesta, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1318/2026, de fecha 12 de agosto de 2026, la citada Dirección General informó que **no localizó antecedentes de registro en materia de construcción relacionados con el predio de mérito**. ----------

De igual manera, mediante los oficios PAOT-05-300/300-06013-2026 y PAOT-05-300/300-09444-2026, de fechas 24 de junio y 23 de septiembre de 2026, respectivamente, esta Procuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero que instrumentara una visita de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de investigación y que, en el ámbito de sus atribuciones, determinara e impusiera las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaran procedentes conforme a derecho. Asimismo, mediante el segundo oficio, se le hicieron de conocimiento los hechos constatados por esta Entidad durante el reconocimiento del 10 de agosto de 2026, relativos a la ejecución de trabajos de obra y a la preparación para el desplante de un tercer nivel. Finalmente, se le solicitó informar a esta Procuraduría sobre el resultado de sus actuaciones y remitir copia simple de las constancias correspondientes. No obstante, **a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Subprocuraduría no ha recibido respuesta a la solicitud referida**. ----------

En razón de lo expuesto, del análisis conjunto de las constancias que integran el expediente se advierte que las imágenes históricas consultadas mediante *Google Street View* permiten identificar la existencia de un inmueble de dos niveles en el periodo comprendido entre diciembre de 2015 y octubre de 2021,

sin que en ellas se aprecien elementos visibles que permitan advertir trabajos de preparación para la construcción de un tercer nivel. Por su parte, durante el reconocimiento de hechos realizado el 10 de agosto de 2026, **esta Subprocuraduría constató la ejecución de diversos trabajos al interior del inmueble, así como la preparación para el desplante de un tercer nivel y la presencia de trabajadores de obra**. ----------

En ese sentido, de las características de los trabajos constatados durante el reconocimiento de hechos de fecha 10 de agosto de 2026, particularmente la preparación para el desplante de un tercer nivel sobre los dos niveles preexistentes, se advierte que estos implican una ampliación del inmueble en sentido vertical. Por tanto, dicha intervención no se encuentra comprendida, en principio, en los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, **invocado por la persona que se ostentó como presunta propietaria, toda vez que los trabajos observados no corresponden únicamente a obras de carácter menor o de conservación, sino que implican la incorporación de un nivel adicional a la edificación existente**. Aunado a ello, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que **no localizó antecedentes de registro en materia de construcción relacionados con el inmueble**. ----------

Por lo tanto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero para que informe el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción previamente solicitado por esta Entidad vía oficios PAOT-05-300/300-06013-2026 y PAOT-05-300/300-09444-2026, de fechas 24 de junio y 23 de septiembre de 2026, así como las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho resultaron aplicables, remitiendo copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. --------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación **en fecha 10 de agosto de 2026,** así como de la consulta de la herramienta Google Street View en el predio ubicado en **Calle Quito número 847, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero**, se observó el desplante un inmueble preexistente de **dos** niveles, **en el cual se** observó **la preparación de trabajos para el desplante de un tercer nivel, así como la demolición parcial de muros interiores**. ----------

2. **La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que no localizó antecedentes de registro en materia de construcción relacionados con el inmueble.** ---

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero informar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, previamente solicitada por esta Subprocuraduría, respecto de los trabajos de obra realizados en el inmueble ubicado **Calle Quito número 847, Colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero**, así como remitir copia simple de la resolución administrativa que, en su caso, se emita con motivo de dicha actuación. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracción III**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

IGP / CML